JOBNAME: No Job Name PAGE: 1 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

CIMB Bank Bhd lwn 3 Star Security Services (M) Sdn Bhd dan seorang lagi

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) — GUAMAN NO D22–974 TAHUN 2009
HADHARIAH PK
23 DISEMBER 2011

Kontrak — Pihak-pihak — Pemecahan kontrak — Perjanjian dimasuki oleh salah seorang pengarah bawah kapasiti syarikat — Sama ada syarikat adalah pihak/privi kepada kontrak — Sama ada syarikat terikat dengan syarat-syarat dan terma perjanjian

Prosedur Sivil — Servis — Writ saman — Sama ada notis tuntutan sah — Sama ada plaintif perlu membuktikan dokumen telah diserahkan kepada plaintif — Akta Sewa Beli 1967 s 44

Plaintif merupakan sebuah syarikat kewangan berlesen. Defendan pertama ('defendan') menjalankan perniagaan pengurusan dan komunikasi manakala defendan kedua ('Alias') adalah salah seorang pengarah dan pemegang saham defendan pertama. Syarikat defendan pertama turut dianggotai oleh Abdullah Hamidi bin Mohamad Nor ('DW2') dan Alhamidi bin Che Mat. Walaupun telah meletakkan jawatannya sebagai pengarah pada 3 Disember 2008, Alias telah memasuki perjanjian sewa beli ('perjanjian') dengan plaintif dengan kapasiti sebagai pengarah defendan, pada 11 Disember 2008. Di bawah perjanjian tersebut, defendan bersetuju untuk menyewa daripada plaintif, sebuah kereta Mercedez bernilai RM395,325. Deposit adalah sebanyak RM60,000 dan baki harga belian berjumlah RM335,325 tersebut akan dibiayai oleh plaintif. Pinjaman RM335,325 ini perlu dibayar balik melalui 107 ansuran bulanan iaitu sebanyak RM3,104.86 setiap satu mulai 11 Januari 2009 dan ansuran terakhir sebanyak adalah RM3,104.98. Namun begitu, tiada bukti bayaran deposit telah dibuat oleh defendan kerana deposit tersebut dibayar kepada Ming Heng Motor Sdn Bhd selaku dealer. Perjanjian tersebut hanya disaksikan oleh seorang pegawai plaintif ('PW2'). PW2 menyatakan bahawa kad pengenalan Alias tidak dapat dibaca dan cap jarinya tidak dapat dibuat. Dokumen-dokumen yang dikemukakan oleh Alias sebelum dan semasa perjanjian ditandatangani adalah (a) resolusi lembaga pengarah defendan bertarikh 3 Disember 2008 yang membenarkan Alias menyempurnakan dokumen syarikat; (b) borang 49 yang diakui sah oleh setiausaha syarikat, Teow Guat Chin; (c) borang pendaftaran perniagaan; dan (d) penyata bank. Ini diperakui oleh seorang pegawai bank ('PW3') yang telah membuat lawatan tapak ke alamat dalam perjanjian tersebut. Berikutan

JOBNAME: No Job Name PAGE: 2 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

kegagalan defendan mematuhi terma-terma perjanjian tersebut yang dimasuki oleh Alias bertarikh 11 Disember 2008, plaintiff telah menuntut wang berjumlah RM259,262.60 yang terhutang setakat 16 April 2009 berserta dengan faedah pada kadar 8% setahun bermula dari 17 April 2009 hingga tarikh penyelesaian penuh. Namun begitu, DW2 mendakwa bahawa dia tidak tahu mengenai perjanjian tersebut dan tidak tahu siapa yang menandatanganinya. Menurutnya lagi, tandatangan dan cop bukanlah milik Alias dan syarikat defendan dan terdapat banyak tuntutan oleh pihak-pihak lain yang mirip dengan tuntutan kes ini. Defendan seterusnya menghujahkan bahawa: (a) tandatangan dalam perjanjian bukan tandatangan Alias yang sebenar; (b) Alias bukan lagi pengarah syarikat ketika perjanjian tersebut dibuat dan tiada kuasa untuk bertindak bagi pihak defendan; (c) resolusi tersebut adalah palsu dan; (d) alamat perniagaan bukan alamat defendan. Isu yang harus diputuskan oleh mahkamah adalah sama ada defendan adalah pihak kepada perjanjian tersebut dengan plaintif dan sama ada notis tuntutan bertarikh 16 April 2009 adalah sah.

Diputuskan, membenarkan tuntutan plaintif:

(1) Plaintif telah berjaya membuktikan kes mereka atas imbangan kebarangkalian. Mahkamah mendapati bahawa defendan adalah satu pihak kepada perjanjian tersebut dan dengan itu, terikat dengan terma-terma dan syarat-syarat perjanjian. Sijil keberhutangan plaintif diterima sebagai bukti konklusif bahawa defendan berhutang RM259,262.60 kepada plaintif (lihat perenggan 31).

(2) Untuk memastikan syarikat defendan masih beroperasi, PW3 telah ke alamat syarikat defendan yang tertera dalam perjanjian dan mendapati ada papan tanda, pejabat Alias, kakitangan syarikat dan kontrak syarikat defendan dengan kerajaan. PW3 juga bertemu dengan penolong pengurus syarikat yang memaklumkan kepadanya bahawa syarikat defendan telah beroperasi selama empat tahun. Keterangan PW3 disokong oleh keterangan DW2 yang pernah ke alamat tersebut dan menyaksikan yang sama. Mengambil kira keterangan PW3 dan DW2 secara keseluruhan, plaintif telah berjaya membuktikan bahawa alamat perniagaan defendan memang wujud dan ini adalah alamat syarikat defendan beroperasi ketika perjanjian tersebut tersebut ditandatangani (lihat perenggan 25).

(3) Tiada keterangan bahawa plaintif tahu Alias telah meletak jawatan sebagai pengarah defendan pada 3 Disember 2008. Tiada juga keterangan bahawa plaintif tahu resolusi tersebut adalah palsu. Plaintif telah mengambil tindakan yang wajar apabila mereka menyiasat latar belakang defendan untuk memastikan syarikat defendan masih beroperasi. Plaintif terlindung di bawah prinsip *Turquand rule* kerana sebagai orang luar tidak mungkin plaintif akan tahu masalah dalaman

JOBNAME: No Job Name PAGE: 3 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

syarikat defendan. Menerima pakai prinsip dalam *Turquand rule*, plaintif telah membuktikan bahawa mereka bertindak secara bona fide ketika meluluskan pinjaman kepada defendan (lihat perenggan 31).

(4) Tiada keperluan untuk satu notis tuntutan dihantar serah kepada defendan sebagai penghutang utama kerana kausa tindakan terakru sebaik sahaja berlakunya kemungkiran perjanjian. Writ saman sudah memadai sebagai satu notis tuntutan kepada defendan. Pengataan defendan bahawa mereka tidak menerima notis tuntutan adalah tidak bermerit. Akta Sewa Beli 1967 menetapkan bahawa cukup jika tidak menetapkan keperluan bahawa plaintif perlu membuktikan dokumen telah diterima oleh defendan (lihat perenggan 32).

[English summary

The plaintiff was a licensed financial company. The first defendant ('defendant') was in the business of management and communication whereas the second defendant ('Alias') was one of the director and shareholder of the defendant. The defendant company was also comprised of Abdullah Hamidi bin Mohamad Nor (DW2') and Alhamidi bin Che Mat. Although he had resigned as the director on 3 Disember 2008, Alias had entered into a hire purchase agreement ('the agreement') with the plaintiff under his capacity as the defendant's director, on 11 December 2008. Under the agreement, the defendant agreed to hire from the plaintiff, a Mercedez car, worth RM395,325. The deposit was in the sum of RM60,000 and the balance purchase price totaling RM335,325 will be funded by the plaintiff. The loan of RM335,325 must be repaid by 107 monthly installments ie in the amount of RM3,104.86 to commence from 11 January 2009 with the final installment of RM3,104.98. However, there was no proof that the deposit had been paid by the defendant as the deposit was paid to Ming Heng Motor Sdn Bhd as the dealer. The agreement was only witnessed by one of the plaintiff's officer ('PW2'). PW2 stated that Alias' identity card could not be read and his finger prints could not be taken. The documents produced by Alias before and during the signing of the agreement were: (a) the defendant's board of director's resolution dated 3 December 2008 which allowed Alias execute the company's documents; (b) Form 49 which was affirmed by the company secretary, Teow Guat Chin; (c) business registration form; and (d) the bank statement. This was confirmed by one of the bank's officer ('PW3') who had visited the site of the address stated in the agreement. Following from the defendant's failure to comply with the terms of the agreement entered by Alias dated 11 December 2008, the plaintiff claimed for the money in the amount of RM259,262.60 which was due as of 16 April 2009 together with the interest at the rate of 8%pa commencing from 17 April 2009 until the date of full settlement. However, DW2 contended that he did not know about the agreement and did not know who had signed it. According to him, the signature and stamp did not belong to Alias and the defendant company and there were other claims by other parties similar to the

JOBNAME: No Job Name PAGE: 4 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

claim in this case. The defendant further contended that: (a) the signature in the agreement was not the actual signature of Alias; (b) Alias was no longer the director of the company when the agreement was entered into and had no power to act for the defendant; (c) the resolution was forged; and (d) the business address was not the defendant's address. The issue to be determined by the court was whether the defendant was a party to the agreement with the plaintiff and whether the notice of demand dated 16 April 2009 was valid.

Held, allowing the plaintiff's claim:

(1) The plaintiff had been successful in proving its case on the balance of probabilities. The court found that the defendant was a party to the agreement and therefore, bound by the terms and conditions of the agreement. The certificate of indebtedness was admitted as conclusive evidence that the defendant owed RM259,262.60 to the plaintiff (see para 31).

(2) To ensure that the defendant company was still in operation, PW3 had gone to the defendant company as stated in the agreement and found there were signboard, Alias' office, the company's employees and the defendant's contract with the government. PW3 also met with the assistant manager of the company who told him that the defendant's company had been operating for four years. PW3's testimony was supported by DW2's testimony who had been to the address and witnessed the same. Taking PW3's and DW2's evidence as a whole, the plaintiff was successful in establishing that the defendant's business address existed and this was the address which the defendant company had been operating when the agreement was signed (see para 25).

(3) There was no evidence that the plaintiff knew that Alias had resigned as the defendant's director on 3 December 2008. There was also no evidence that the plaintiff knew that the resolution was forged. The plaintiff had taken an appropriate action in investigating the defendant's background to ensure that the defendant's company was still operating. The plaintiff was protected under the principles of the Turquand rule since, as an outsider, it was not possible for the plaintiff to know the defendant's company's internal problems. Applying the principles in the Turquand Rule, the plaintiff had proved that they had acted bona fide in approving the loan for the defendant (see para 31).

(4) There was no necessity for the notice of demand to be served to the defendant as the main borrower as the cause of action accrued as soon as there was defaults of the agreement. The writ of summons was sufficient notice of demand to the defendant. There was no merit in the defendant's statement that they did not receive the notice of demand. The Hire

JOBNAME: No Job Name PAGE: 5 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

Purchase Act 1967 stated that it was sufficient if it did not state the requirement that the plaintiff must prove the document received by the defendant (see para 32).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai pemecahan kontrak, lihat 3(2) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2011 Reissue) perenggan 2918–3260.

Untuk kes-kes mengenai writ saman, lihat 2(3) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2010 Reissue) perenggan 7036–7045.

Kes-kes yang dirujuk

Allied Bank (Malaysia) Sdn Bhd v Yau Jiok Hua [2006] 5 MLJ 145; [2006] 3 CLJ 27, MR (dirujuk)

Pekan Nenas Industries Sdn Bhd v Chang Ching Chuen & Ors [1998] 1 MLJ 465; [1998] 1 CLJ 793, MP (dirujuk)

Royal British Bank v Turquand (1856) 119 ER 474 (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Keterangan 1950 s 114(g)
Akta Sewa Beli 1967 s 44
Akta Syarikat 1965 s 218(2)

A Subramaniam (Shahrizat Rashid & Lee) bagi pihak plaintif.
Lalitha (Arun & Co) bagi pihak defendan pertama.

Hadhariah PK:

TUNTUTAN PLAINTIF

[1] Dalam tindakan ini plaintif menuntut daripada defendan pertama wang berjumlah RM259,262.60 yang terhutang setakat 16 April 2009 berserta dengan faedah pada kadar 8% setahun dikira pada kadar harian dari 17 April 2009 sehingga tarikh penyelesaian penuh atas kegagalan defendan pertama mematuhi terma-terma perjanjian sewa beli bertarikh 11 Disember 2008. Perbicaraan kes ini diteruskan terhadap defendan pertama sahaja kerana defendan kedua telah dijadikan bankrap oleh Mahkamah Tinggi Shah Alam pada 9 Mei 2011.

[2] Defendan pertama menafikan tuntutan plaintif pembelaan mereka ialah:

(a) defendan tidak pernah menandatangani perjanjian sewa beli bertarikh 11 Disember 2008 dengan plaintif dan mereka bukanlah satu pihak kepada perjanjian tersebut;

(b) secara *alternative*, jika perjanjian sewa beli adalah sah, sesalinan perjanjian tidak diserahkan kepada defendan;

JOBNAME: No Job Name PAGE: 6 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

(c) notis-notis yang dihantar oleh plaintif tidak mematuhi kehendak Akta Sewa Beli 1967; dan

(d) notis tuntutan plaintif adalah tidak sah.

FAKTA

[3] Plaintif adalah sebuah syarikat kewangan berlesen. Defendan pertama adalah sebuah syarikat yang ditubuhkan pada 15 Oktober 2002 dengan perniagaan utamanya ialah pengurusan keselamatan dan komunikasi. Defendan kedua adalah pengarah dan pemegang saham dalam defendan pertama. Selain daripada defendan kedua, dua orang lagi pengarah dalam syarikat defendan pertama ialah Abdullah Hamidi bin Mohamad Nor dan Alhamidi bin Che Mat. Keterangan menunjukkan daripada tiga orang pengarah ini, defendan kedua adalah pengarah yang aktif. Setiausaha syarikat pula ialah Teow Guat Chin. Dalam penghakiman ini, saya akan merujuk defendan pertama sebagai defendan dan defendan kedua sebagai Alias.

[4] Kes plaintif yang diplidkan ialah defendan telah menandatangani suatu perjanjian sewa beli bertarikh 11 Disember 2008 dengan plaintif. Perjanjian itu ditandatangan oleh Alias dalam kapasiti beliau sebagai pengarah defendan. Adalah satu fakta yang dipersetujui bahawa Alias telah meletakkan jawatannya sebagai pengarah defendan pada 3 Disember 2008. Di bawah perjanjian sewa beli itu, defendan telah bersetuju untuk menyewa daripada plaintif sebuah kereta Mercedez dengan nombor pendaftaran WSB 9442 dengan harga sewa beli RM395,325. Setelah ditolak bayaran deposit sebanyak RM60,000, baki harga belian berjumlah RM335,325 dibiayai oleh plaintif.Tidak ada bukti bayaran deposit RM60,000 dibuat oleh defendan kerana deposit itu dibayar kepada dealer kereta, Ming Heng Motor Sdn Bhd, bukannya kepada plaintif. Pinjaman RM335,325 ini perlu dibayar balik melalui 107 ansuran bulanan sebanyak RM3,104.86 setiap satu mulai 11 Januari 2009 dan ansuran terakhir sebanyak RM3,104.98.

[5] Butir-butir mengenai defendan yang tertera di atas perjanjian sewa beli adalah seperti berikut:

(i) Alamat perniagaan/pendaftaran defendan ialah No.35-1 Jin Seri Putra 1A Bandar Seri Putra 43000 Bangi Selangor;

(ii) Nama pekongsi dinyatakan sebagai Alhamidi bin Che Mat, Abdullah Hamidi bin Mohamed Nor dan Alias bin Hamid; dan;

(iii) Chop defendan diletakkan di atas setiap muka surat perjanjian.

JOBNAME: No Job Name PAGE: 7 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

[6] Alias juga dikatakan telah menandatangani satu perjanjian gerenti dan tanggung rugi bertarikh 11 Disember 2008 sebagai penjamin kepada defendan. Kes plaintif ialah defendan telah memungkiri terma-terma dan syarat perjanjian apabila gagal membayar dua ansuran berturut-turut. Walaupun notis-notis untuk mengambil balik milikan kereta telah dihantar kepada defendan, kereta tidak berjaya ditarik balik. Melalui peguamcara mereka, plaintif mengeluarkan notis tuntutan bertarikh 16 April 2009 yang dihantar ke alamat defendan sebagaimana yang dinyatakan dalam perjanjian dan menamatkan perjanjian serta menuntut amaun yang terhutang.

[7] Pegawai plaintif yang menyaksikan tandatangan Alias di atas perjanjian sewa beli itu ialah Ray Tan Kit Siang ('PW2'). PW2 memberitahu mahkamah bahawa beliau pernah bersemuka dengan Alias semasa Alias datang menandatangani perjanjian sewa beli. Saksi ini seterusnya menyatakan pada masa itu, Alias telah mengemukakan kad pengenalannya dan chop defendan. Adalah juga keterangan PW2 bahawa dokumen-dokumen lain yang dikemukakan oleh Alias sebelum dan semasa perjanjian ditandatangani adalah:

(1) Resolusi Lembaga Pengarah defendan bertarikh 3.12.2008 yang membenarkan Alias menyempurnakan dokumen syarikat dan bertindak sebagai penjamin (ID6).

(2) Borang 49 (eksibit P9) yang diakui sah oleh setiausaha syarikat. Teow Guat Chin.

(3) Borang Pendaftaran Perniagaan.

(4) Penyata bank.

[8] Resolusi, ID6 ditulis dalam bentuk seperti berikut:

Board of Resolution

Name of company 3 Star Security Services (M) Sdn Bhd

Date of incorporation 15th October 2002

We hereby certify that the following resolution (s) of the Board of Directors of 3 Star

JOBNAME: No Job Name PAGE: 8 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

Security Services (M) Sdn Bhd was /were passed at a meeting of the Board held/by way of

Circular resolution on day of. 20 and has/have been duly recorded on the

Minute of the Company.

APPLICATION FOR CREDIT FACILITIES RESOLVED

(1) That the Company is hereby authorized to apply to and obtain from CIMB Bank Bhd, 2nd Floor, 2468 Jin Mutiara Timur 1, Taman Mutiara Cheras, 56100 Kuala Lumpur for the following facilities:

Hire Purchase Loan: RM255,000.00

Loan Period: 9 years

Interest Rate: 3.5% pa

Vehicle Purchased: Mercedez Benz

Registartion Number: WSB9442

(2) That the loan be guaranteed by ALIAS HAMID, jointly and severally in his/her/their personal capacity /capacities.

(3) That ALIAS HAMID is/are hereby authorized to execute all the relevant documents on behalf of the company.

Confirmed this 3 Dec 2008

.

3 Star Security Services (M) Sdn Bhd

No.35-1 Jalan Seri Putra ¼ Bandar Seri

Putra Bangi 43000 Kajang Selangor

Tel /Fax: 03-89263014

Sign	Sign
CHAIRMAN/DIRECTOR	SECRETARY/DIRECTOR
ALIAS B HAMID	**NAME: TEOW GUAT HIN**
	Company Secretary

JOBNAME: No Job Name PAGE: 9 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

[9] Menurut PW2, semasa Alias mengemukakan kad pengenalannya, kad pengenalan itu tidak dapat dibaca dan cap jari juga tidak boleh dibuat. Berikutan dari itu.beliau telah mengambil gambar Alias. Walaupun tidak pernah berurusan dengan Alias sebelum ini, PW2 menyatakan beliau kenal orang yang membuat pinjaman dan menandatangani perjanjian sebagai Alias kerana kad pengenalan ada gambar. Untuk memastikan defendan masih beroperasi, saksi ketiga plaintif ('PW3'), seorang pegawai bank yang khusus ditugaskan untuk membuat lawatan tapak telah pergi ke alamat No 35-1, Jalan Seri Putra 1/4,Bandar Sri Putra Bangi, Kajang iaitu alamat yang tertera di atas perjanjian. Lawatan ini dibuat pada 30 Oktober 2008 jam 10.45 pagi. Dalam lawatan itu,PW3 telah pergi ke pejabat defendan dan berjumpa dengan Cik Syahaliza yang memperkenalkan dirinya sebagai penolong pengurus syarikat. Syahaliza juga mengesahkan bahawa defendan telah beroperasi selama empat tahun. Pada masa lawatan tapak itu dibuat, defendan masih lagi beroperasi. PW3 kemudiannya mengambil gambar premis defendan. Gambar-gambar ini tidak ditandakan sebagai ekshibit, tetapi dapat dilihat dalam ikatan dokumen bersama. Segala maklumat yang diperolehi dari lawatan tapak itu dilaporkan oleh PW3 dalam satu laporan bertulis, eksh P10. Dalam P10 dinyatakan, antara perkara-perkara yang meyakinkan plaintif bahawa defendan ada menjalankan perniagaan ialah fakta syarikat itu ada pejabat, ada pekerja, ada papan tanda pernigaan dan ada kontrak daripada kerajaan.

[10] Versi defendan ialah alamat No 35-1 Jalan Seri Putra 1/4, Bandar Sri Putra, 43000 Bangi, Kajang Selangor bukanlah alamat berdaftar atau alamat perniagaan mereka. Pegawai dari Suruhanjaya Syarikat Malaysia, ('DW1') telah memberi keterangan berikut:

(1) Bahawa alamat berdaftar dan alamat perniagaan defendan ialah di No.31, Jalan Bt Geliga 3 Jaman Melewar, Bt Caves 68100 Kuala Lumpur.

(2) Bahawa alamat berdaftar terdahulu defendan ialah di No. 1559 (2nd Floor) Jin Kota P.O Box 106,Alor Star, Kedah.

(3) Bahawa alamat perniagaan defendan ialah di No.20-1, Jalan 5A-6, Taman Setapak Indah, Kuala Lumpur

(4) Bahawa alamat No.35-1, Jalan Sri Putra 1/4, Bandar Sri Putra, Bangi, Kajang tidak wujud untuk syarikat defendan.

[11] Pengarah defendan, Abdullah Hamidi bin Mohd Noor (DW2) yang menyertai syarikat itu pada bulan Mei 2005 adalah seorang pengarah yang tidak aktif. Saksi ini memberi keterangan bahawa pada 11 Disember 2008, alamat berdaftar defendan ialah di No 1559 (Tingkat 2) Jalan Kota, PO Box

JOBNAME: No Job Name PAGE: 10 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

106, Alor Star, Kedah. Manakala alamat perniagaan pula ialah di No 20-1, Jalan 5A/6, Taman Setapak Indah, Setapak, Kuala Lumpur. Bila ditunjukkan perjanjian sewa beli, DW2 mengatakan beliau tidak tahu mengenainya dan tidak tahu siapa yang menandatangani perjanjian itu. Menurut DW2, tandatangan Alias atas perjanjian adalah berlainan sama sekali dengan tandatangannya yang sebenar. Untuk menyokong dakwaannya, DW2 telah mengemukakan *memorandum and article of association* defendan bertarikh 15 Oktober 2002. Dari mata kasar, jelas tandatangan Alias atas perjanjian sewa beli amat berbeza dengan tandatangan beliau di atas *memorandum and article of association*. Mengenai chop syarikat defendan pula, DW2 memberi komen berikut. Cop yang tertera di atas perjanjian sewa beli bukanlah cop syarikat defendan. Tiada sebab diberikan kenapa beliau berkata sebegitu. Tetapi pada masa yang sama, saksi ini mengaku pernah melihat cop tersebut di pejabat defendan di Seri Putra, Bangi. Menyentuh mengenai alamat defendan yang tertera di atas perjanjian sewa beli, DW2 menyatakan pada November 2008, alamat No 35-1 Jalan Sri Putra 1/4, Bandar Sri Putra, Bangi, Kajang bukanlah alamat berdaftar atau alamat perniagaan defendan.

[12] Bila ditanya mengenai resolusi bertarikh 3 Disember 2008. DW2 kata beliau sendiri tidak pernah menandatangani resolusi tersebut. Saksi ini juga mendakwa bahawa Lembaga Pengarah defendan juga tidak pernah meluluskan resolusi untuk membeli kereta Mercedez. Malah ianya adalah mustahil untuk Alias yang telah meletakkan jawatan sebagai pengarah pada 3 Disember 2008 untuk meluluskan dan menandatangani resolusi pada tarikh yang sama.

[13] Setiausaha syarikat, Teow Guat Chin juga menafikan beliau telah menandatangani resolusi tersebut. Tetapi Teow Guat Chin tidak hadir memberi keterangan. Penafian ini dibuat melalui satu surat tidak bertarikh yang difaxkan kepada peguam defendan pada 29 November 2011 (eksh D18), semasa perbicaraan sedang dijalankan. Kaedah yang diguna pakai oleh Teow Guat Chin ini adalah sangat tidak munasabah. Saya sama sekali tidak boleh menerima keterangan 'melalui surat tidak bertarikh kepada peguam'. Jika saya menerima keterangan melalui cara ini, ia membuka ruang untuk saksi tidak hadir ke mahkamah. Saya berpendapat jika penafian hendak dibuat. Teow Guat Chin mestilah hadir memberi keterangan bersumpah supaya peguam plaintif berpeluang membuat soal balas dan 'demeanour' saksi juga dapat dilihat oleh mahkamah. Saya memutuskan untuk menolak surat tidak bertarikh daripada Teow Guat Chin. Oleh kerana Teow Guat Chin adalah saksi yang material kepada defendan, kegagalan beliau hadir memberi keterangan membolehkan mahkamah ini mengenakan inferen yang bertentangan terhadap beliau di bawah s 114(g) Akta Keterangan 1950.Dengan tertolaknya eksh D18, tidak ada keterangan yang kukuh di hadapan mahkamah bahawa resolusi, ID6 itu adalah dokumen palsu. Apa yang ada di hadapan mahkamah hanyalah penafian semata-mata oleh DW2 tanpa keterangan sokongan. Tanpa

JOBNAME: No Job Name PAGE: 11 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

ada notis dari defendan bahawa resolusi adalah dokumen palsu, maka plaintif berhak bergantung kepada resolusi tersebut sebagai dokumen defendan yang telah dikeluarkan mengikut aturan.

[14] Melalui DW2 juga, defendan menafikan penerimaan notis-notis yang dihantar oleh plaintif atas alasan notis dihantar ke alamat No 35-1 Jalan Seri Putra 1/4, Bandar Seri Putra, Bangi. Kali pertama beliau tahu mengenai kes ini ialah apabila menerima notis di bawah s 218(2) Akta Syarikat yang disampaikan di alamat berdaftar defendan pertama di Alor Star, Kedah.

[15] Satu aspek keterangan DW2 yang penting ialah apabila saksi ini mengatakan ada banyak tuntutan yang mirip dengan tuntutan dalam kes ini yang dibawa oleh beberapa pihak terhadap defendan di mahkamah-mahkamah yang lain. Setiap satu tindakan tersebut melibatkan Alias menandatangani perjanjian dan menerima wang dari pihak ketiga. Ekoran dari itu, DW2 telah membuat laporan polis. Dalam laporan polisnya, DW2 menyebut 'Kini pejabat beroperasi di Nombor 35-1, Jalan Sri Putra, Bandar Sri Putra, Bangi 43000 Selangor'. Bila diminta menjelaskan maksud ayat tersebut, DW2 menyatakan apa yang beliau maksudkan ialah defendan beroperasi di alamat tersebut tanpa pengetahuan lembaga pengarah.

[16] Adalah juga keterangan DW2 bahawa pada 21 September 2008, Alias telah membuat pengakuan bertulis bahawa beliau telah menerima wang defendan sebanyak RM597,096.11 untuk faedah dirinya sendiri tanpa pengetahuan lembaga pengarah.

[17] DW2 menandatangan surat akuan sebagai saksi. Beliau mengesahkan yang beliau melihat sendiri Alias menurunkan tandatangannya di atas surat akuan itu.

ISU-ISU

[18] Pada masa perbicaraan, isu-isu berikut telah dibangkitkan:

(a) sama ada defendan adalah pihak kepada perjanjian sewa beli?; dan

(b) sama ada notis tuntutan plaintif bertarikh 16 April 2009 sah?

PERJANJIAN SEWA BELI

[19] Peguam defendan berhujah anak guam beliau bukanlah satu pihak kepada perjanjian atas alasan-alasan berikut:

(a) Alias bukan lagi pengarah syarikat pada masa perjanjian dibuat dan beliau tidak ada kuasa untuk bertindak bagi pihak defendan;

JOBNAME: No Job Name PAGE: 12 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

A (b) resolusi yang dikemukakan adalah dokumen palsu dan tidak ditandatangan oleh setiausaha syarikat;

(c) alamat berdaftar/perniagaan yang dinyatakan dalam perjanjian bukanlah alamat defendan; dan

B (d) tandatangan Alias di atas perjanjian bukanlah tandatangannya yang sebenar.

[20] Pertama sekali, defendan mempertikaikan resolusi bertarikh 3 Disember 2008 (ID6) atas alasan dokumen itu adalah dokumen palsu. C Dikatakan begitu kerana Alias bin Hamid telah meletak jawatan sebagai pengarah pada 3 Disember 2008. Oleh itu tidak mungkin beliau boleh menandatangani resolusi pada tarikh yang sama dan tidak mungkin juga defendan bersetuju untuk membenarkan Alias bin Hamid mengambil pinjaman bank bagi pihak syarikat untuk membeli kereta. Seperkara lagi yang D defendan berhasrat untuk tunjukkan kepada mahkamah ialah setiausaha syarikat juga tidak menandatangani resolusi tersebut. Seterusnya, defendan juga mendakwa tandatangan Alias bin Hamid di atas resolusi adalah berbeza sama sekali dengan tandatangannya di atas *memorandum and article of association*. Sebelum saya mempertimbangkan isu-isu yang dibangkitkan, saya E berpendapat perlu diputuskan yang mana satukah tandatangan Alias yang hams diterima oleh mahkamah ini? Bagi maksud membuat perbandingan tandatangan, tiga dokumen berikut dirujuk oleh mahkamah:

(a) perjanjian sewa beli;

F (b) resolusi;

(c) surat akuan; dan

(d) *memorandum and article of association.*

G **[21]** Setelah membuat perbandingan tandatangan Alias bin Hamid di atas kesemua dokumen berkenaan, saya mendapati:

(i) tandatangan Alias bin Hamid di atas resolusi, perjanjian sewa beli dan surat akuan kelihatan hampir serupa atau menyamai antara satu sama H lain;dan

(ii) tandatangan Alias bin Hamid di atas *memorandum and article of association* amat berbeza sekali dengan tandatangan beliau di atas resolusi, perjanjian sewa beli dan surat akuan.

I **[22]** Disebabkan perbezaan yang amat ketara itu, tidak perlu seorang pakar tulisan tangan dipanggil memberi keterangan untuk mengesahkan tentang perbezaan ini. Pandangan dengan mata kasar sahaja sudah memadai. Maka hujahan peguam plaintif bahawa defendan perlu memanggil pakar tulisan

JOBNAME: No Job Name PAGE: 13 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

tangan ditolak oleh mahkamah. Apa yang penting ialah sekarang terdapat dua tandatangan Alias bin Hamid di hadapan mahkamah. Secara lojik, tidak mungkin kedua-dua tandatangan itu adalah tandatangan sebenar Alias bin Hamid. Persoalannya, tandatangan yang mana satukah yang hams diterima oleh mahkamah sebagai tandatangan sebenar Alias bin Hamid? Pihak yang membangkitkan isu perbezaan tandatangan ialah defendan. Maka beban bukti terletak ke atas mereka untuk menunjukkan bahawa tandatangan sebenar Alias adalah seperti di dalam *memorandum and article of association*. Defendan berdepan dengan masalah kerana mereka bergantung kepada dua dokumen yang mempunyai tandatangan berbeza. Bagi maksud menafikan kewujudan resolusi, defendan bergantung kepada surat akuan bertarikh 21 September 2008 (IDD 19) di mana tandatangan Alias kelihatan serupa atau menyamai dengan tandatangan beliau di atas perjanjian sewa beli dan resolusi. DW2 dalam keterangannya telah mengesahkan bahawa beliau menyaksikan Alias menandatangani surat akuan itu. Keterangan DW2 ini adalah satu keterangan yang paling kukuh sekali bahawa tandatangan sebenar Alias adalah seperti yang tertera di atas surat akuan dan yang menyamainya di atas perjanjian dan resolusi. Saya terima keterangan DW2 bahawa tandatangan di atas surat akuan itu dibuat oleh Alias sendiri kerana DW2 melihat sendiri Alias menurunkan tandatangan. Selain daripada itu, mengambil kira intipati surat akuan itu ialah satu akuan penyelewengan wang syarikat, maka dalam semua kemungkinan, adalah benar bahawa Alias yang menandatangan surat itu. Persoalan seterusnya yang timbul ialah apakah kesannya bila defendan berpegang kepada surat akuan (IDD19) tersebut? Saya cenderung untuk mengatakan bahawa dengan bergantung kepada IDD19, maka defendan adalah dihalang daripada membangkitkan isu tandatangan Alias berbeza dengan tandatangan beliau di atas *memorandum and article of association*.

[23] Dengan keterangan positif daripada DW2, maka saya memutuskan bahawa tandatangan sebenar Alias adalah seperti yang tertera di atas IDD19. Pada masa yang sama, tandatangan Alias atas perjanjian sewa beli dan resolusi juga kelihatan menyamai dengan tandatangan beliau atas IDD19. Oleh itu, saya memutuskan bahawa tandatangan di atas perjanjian sewa beli dan resolusi dibuat oleh orang yang sama iaitu Alias bin Hamid.

[24] Isu berikutnya yang dibangkitkan oleh defendan mengenai perjanjian sewa beli ialah sama ada orang yang menandatangani perjanjian sewa beli itu adalah sebenarnya Alias atau seorang individu yang lain? Perkara ini ditimbulkan kerana keterangan saksi kedua plaintif (PW2) ialah beliau tidak boleh membaca kad pengenalan Alias, cap jari tidak boleh dibuat serta gambar Alias yang dikatakan diambil juga tidak dikemukakan di mahkamah. Ini ditambah pula dengan fakta bahawa PW2 tidak pernah berjumpa dengan Alias sebelum perjanjian sewa beli dibuat, maka ada kemungkinan orang lain dan bukannya Alias yang membuat perjanjian sewa beli. PW2 telah menafikan

JOBNAME: No Job Name PAGE: 14 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

cadangan peguam defendan bahawa beliau tidak dapat memastikan orang yang tandatangan perjanjian sewa beli adalah sebenarnya Alias. PW2 tetap mengatakan bahawa beliau camkan orang yang hadir di hadapan beliau dan menandatangani perjanjian sewa beli ialah Alias berpandukan kad pengenalan yang dikemukakan. Di antara cadangan peguam defendan dan keterangan PW2, saya memilih untuk menerima keterangan PW2 sebagai keterangan yang benar kerana ini adalah saksi yang bersemuka dengan Alias dan meneliti dokumen peribadi beliau. Berbanding dengan dakwaan peguam defendan yang hanya membuat andaian dan spekulasi. Maka, saya memutuskan bahawa perjanjian sewa beli itu sememangnya ditandatangan oleh Alias bin Hamid dan bukan individu lain.

[25] Isu seterusnya yang dibangkitkan oleh defendan ialah alamat No 35-1, Jalan Sri Putra, Bangi bukanlah alamat berdaftar atau alamat perniagaan mereka. Malah alamat ini dikatakan tidak wujud. Pendirian plaintif ialah alamat tersebut diberikan oleh Alias sendiri. Untuk memastikan syarikat defendan masih beroperasi, pegawai plaintif (PW3) yang ditugaskan khusus untuk membuat lawatan tapak telah pergi ke alamat No 35-1 Jalan Sri Putra dan beliau mendapati ada papan tanda syarikat defendan, ada pejabat Alias,ada kakitangan syarikat dan ada kontrak dari kerajaan yang diberikan kepada mereka. Malah, PW3 kata beliau ada berjumpa dengan Cik Syahaliza. Penolong pengurus syarikat defendan yang memaklumkan kepada PW3 bahawa syarikat itu telah beroperasi selama empat tahun. Kepada PW3, asalkan syarikat ada pejabat, ada kakitangan dan ada kontrak, itu semua sudah mencukupi untuk meyakinkan bank bahawa syarikat masih beroperasi untuk diberikan pinjaman.

[26] PW3 juga telah mengemukakan gambar-gambar yang diambil bagi menunjukkan bangunan dan pejabat defendan di alamat No 35-1 Jalan Sri Putra, Bangi. Keterangan PW3 disokong oleh keterangan DW2. DW2 dalam keterangannya bersetuju bahawa alamat No 35-1, Jalan Sri Putra adalah alamat pejabat pemiagaan defendan. Beliau sendiri pernah pergi ke alamat tersebut dan disitu beliau nampak ada papan tanda syarikat defendan,ada pejabat Alias, ada staff pejabat dan ada cop syarikat. Dalam laporan polis beliau yang dibuat pada 17 Februari 2009 juga, DW2 menyatakan defendan beroperasi di alamat No 35-1 Jalan Sri Putra. Mengambil keterangan PW3 dan DW2 secara keseluruhan, saya mendapati plaintif telah berjaya membuktikan bahawa alamat No 35-1 Jalan Sri Putra memang wujud dan ini adalah alamat di mana syarikat defendan beroperasi pada masa perjanjian sewa beli itu ditandatangani. Dengan pembuktian tersebut, saya mendapati keterangan penafian oleh DW1 adalah tidak benar dan ditolak oleh mahkamah.

[27] Isu Alias telah meletak jawatan pada 3 Disember 2008,telah menyeleweng wang syarikat dan tidak memaklumkan tindak tanduknya

JOBNAME: No Job Name PAGE: 15 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

kepada lembaga pengarah adalah masalah dalaman syarikat yang tiada kaitan dengan plaintif. Isu-isu ini ditimbulkan oleh defendan semata-mata untuk menunjukkan bahawa tidak mungkin mereka meluluskan resolusi untuk memohon pinjaman dari bank plaintif untuk membeli kereta dengan Alias bertindak sebagai penjamin. Dari sudut lain, ia juga bermaksud plaintif sepatutnya menyiasat dan memastikan perkara-perkara berikut:

(a) sama ada betul atau tidak Alias bin Hamid adalah pengarah defendan; dan

(b) samada resolusi defendan diluluskan mengikut aturan oleh lembaga pengarah.

[28] Peguam plaintif berhujah bahawa atas fakta kes ini, plaintif berhak kepada perlindungan di bawah prinsip *Turquand rule*. *Turquand rule* adalah satu prinsip undang-undang yang melindungi orang luar yang berurusan dengan sesuatu syarikat secara suci hati adalah berhak untuk menganggap bahawa semua urusan syarikat dibuat dengan betul dan mereka tidak berkewajipan untuk menyiasat sama ada urusan dalaman syarikat dibuat mengikut aturan; sila lihat *Royal British Bank v Turquand* (1856) 119 ER 474. Prinsip *turquand rule* telah diterima pakai oleh Mahkamah Persekutuan dalam kes *Pekan Nenas Industries Sdn Bhd v Chang Ching Chuen & Ors* [1998] 1 MLJ 465; [1998] 1 CLJ 793. Fakta dalam kes itu ialah berlaku pertikaian antara pemegang saham dan pengarah dalam sebuah syarikat milik keluarga. Dalam usaha untuk mengambilalih syarikat tersebut, si ibu dan anak sulungnya telah mengadakan mesyuarat lembaga dan meluluskan resolusi untuk menjual hartanah syarikat yang dipertikaikan tanpa pengetahuan si bapa. Si ibu kemudiannya memasuki satu perjanjian jual beli dengan seorang yang bernama Dato Tan (pembeli) untuk menjual hartanah yang dipertikaikan dengan harga RM4,132 juta. Dato Tan telah membayar keseluruhan harga belian. Si bapa kemudiannya telah membuat permohonan untuk deklarasi bahawa penjualan itu tidak sah. Mahkamah Tinggi memutuskan mesyuarat lembaga dan resolusi yang dibuat si ibu adalah tidak sah dan terbatal kerana tidak adil kepada ahli-ahli lembaga yang tidak hadir. Pembeli merayu ke Mahkamah Rayuan atas alasan beliau adalah pembeli suci hati dan apa-apa ketidakaturan yang berlaku adalah masalah dalaman syarikat yang tidak mungkin untuk diketahui oleh orang luar. Pembeli bergantung kepada prinsip yang dinyatakan dalam *Royal British Bank Ltd v Turquand* (*the Turquand rule*).Walaupun menerima hakikat bahawa Dato Tan adalah orang luar yang berurusan dengan syarikat, tetapi Mahkamah Rayuan memutuskan:

(a) Atas fakta Dato Tan sepatutnya menyoal kuasa si ibu dan anak sulong untuk menjual hartanah;

JOBNAME: No Job Name PAGE: 16 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

(b) dengan membuat pertanyaan tersebut, Dato Tan adalah bertanggungjawab untuk menentukan kapasiti si ibu dan anak sulong untuk berurusan dengan beliau;

(c) kegagalan membuat pertanyaan ini tidak membolehkan pembeli menuntut perlindungan di bawah *turquand rule*; dan

(d) dengan membayar deposit sahaja semasa menandatangani perjanjian jual beli, pembeli bukanlah pembeli suci hati.

[29] Terkilan dengan keputusan Mahkamah Rayuan, pembeli merayu ke Mahkamah Persekutuan dan rayuan beliau telah dibenarkan. Dalam membincangkan kesan *Turquad rule*, Edgar Joseph Jr HMP, di ms 796 kes itu, di bahagian held (1)–(2) menyatakan:

(i) The effect of the turquand rule is that it reduces the enquiries which outsiders having dealings with a company must take. Such outsiders have no right to insist on proof by the company's directors that the provisions of its memorandum and articles have been complie with, and they cannot therefore be deemed to have constructive notice of some failure to comply which they have no means of discovering.

(ii) An outsider is thus entitled to enforce the contract provided that he acts in good faith and without notice that the authority is being abused. In the circumstances, at the time of the execution of the sale and purchase agreement dated 3 December 1990, unless there was proof that the intervener/purchaser knew or ought to have known of the irregularities with regard to the meeting of 17 April 1990, it is difficult to see how the contention advanced by the intervener/purchaser that it is entitled to rely on the turquand rule could have been rebutted.

[30] Berbalik kepada kes di hadapan saya, tidak ada keterangan bahawa plaintif tahu Alias telah meletak jawatan sebagai pengarah defendan pada 3 Disember 2008. Fakta ini juga tidak dimaklumkan kepada PW3 semasa beliau pergi ke pejabat defendan pada Oktober 2008.Tidak juga ada keterangan bahawa plaintif tahu resolusi bertarikh 3 Disember 2008 adalah dokumen palsu atau ada sebab untuk plaintif mengsyaki dokumen itu palsu. Begitu juga dengan dakwaan mengenai penyelewengan wang defendan oleh Alias tidak diketahui oleh plaintif. Dalam kes ini, plaintif telah mengambil tindakan yang wajar apabila mereka menyiasat latar belakang defendan untuk memastikan sama ada benar syarikat masih beroperasi. Dengan melihat ada papan tanda syarikat, pejabat Alias, kakitangan syarikat dan kontrak yang diawardkan kepada syarikat, adalah munasabah untuk plaintif berpuashati bahawa syarikat defendan wujud dan beroperasi. Pada masa yang material, tidak timbul

JOBNAME: No Job Name PAGE: 17 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

keperluan dan bukan tugas plaintif untuk menyoal defendan sama ada betul atau tidak Alias adalah pengarah syarikat dan sama ada resolusi dibuat dengan sah. Pada masa itu, apa yang penting kepada plaintif ialah memastikan syarikat defendan wujud dan beroperasi di alamat yang dinyatakan dalam perjanjian.Setakat itu sahaja enkuiri yang patut dibuat oleh plaintif. Plaintif berhak bergantung kepada dokumen-dokumen yang dikemukakan oleh Alias sebagai pernyataan yang benar mengenai syarikat, kecuali terdapat sebab yang munasabah untuk mengesyaki kesahihan dokumen tersebut.

[31] Dalam kes ini, tidak wujud apa-apa sebab yang boleh menimbulkan rasa curiga plaintif terhadap kesahihan dokumen. Semua butir-butir mengenai defendan didapati betul. Atas fakta dan keadaan kes ini, saya bersetuju dengan hujahan peguam plaintif bahawa plaintif berhak bergantung kepada prinsip dalam *Turquand rule*. Plaintif sebagai orang luar tidak mungkin akan tahu sama ada resolusi syarikat dibuat dengan kelulusan lembaga pengarah. Plaintif juga tidak mungkin akan tahu sama ada tindakan Alias mendapat kebenaran lembaga pengarah. Jika hujahan peguam defendan diterima, ini bermakna mahkamah meletakkan tugas yang berat ke atas plaintif bank untuk bukan sahaja membuat pertanyaan, tetapi juga memastikan transaksi dalaman syarikat dibuat mengikut aturan. Bila mana pemberian pinjaman adalah perniagaan utama bank dan jumlah permohonan yang diproses adalah banyak, keperluan untuk membuat siasatan mengenai perkara dalaman syarikat bukan sahaja menyusahkan bank, tetapi juga syarikat yang memohon pinjaman. Menerima pakai prinsip dalam *Turquand rule* kepada fakta kes ini, saya mendapati plaintif telah membuktikan bahawa mereka bertindak secara bona fide apabila meluluskan pinjaman kepada defendan. Dengan mengambil kira kesemua keterangan, saya juga mendapati bahawa defendan adalah satu pihak kepada perjanjian sewa beli. Cop syarikat mereka terdapat di setiap helaian perjanjian. Dengan itu, defendan adalah terikat dengan terma-terma dan syarat perjanjian. Dalam kes ini, keterangan saksi plaintif yang tidak dapat disangkal ialah defendan telah memungkiri perjanjian apabila gagal membayar dua ansuran berturut-turut. Sijil keberhutangan plaintif diterima sebagai bukti konklusif bahawa defendan berhutang RM259,262.60 kepada plaintif.

NOTIS TUNTUTAN

[32] Dalam kes ini notis tuntutan bertarikh 16 April 2009 telah dihantar oleh plaintif ke alamat No 35-1 Jalan Sri Putra, Bangi. Defendan mempertikaikan keesahan notis kerana tiada bukti notis ini diserahkan kepada mereka. Peguam plaintif pula menjawab bahawa tiada keperluan undang-undang untuk menyerahkan notis tuntutan kepada defendan yang merupakan penghutang utama. Peguam plaintif seterusnya berhujah bahawa writ saman itu sendiri sudah memadai sebagai satu notis tuntutan kepada defendan. Saya bersetuju dengan pernyataan undang-undang yang disebut

JOBNAME: No Job Name PAGE: 18 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

oleh peguam plaintif. Jika tuntutan plaintif adalah terhadap penjamin, satu notis tuntutan adalah pra-syarat sebelum kausa tindakan boleh terakru kerana liabiliti penjamin selalunya bermula dengan ayat 'shall pay on demand'. Dalam kes ini, defendan adalah penghutang utama. Tiada keperluan untuk satu notis tuntutan dihantar serah kepada mereka. Kausa tindakan terakru sebaik sahaja kemungkiran perjanjian berlaku. Maka writ saman sudah memadai sebagai satu notis tuntutan. Prinsip ini dinyatakan oleh Mahkamah Rayuan dalam kes *Allied Bank (Malaysia) Sdn Bhd v Yau Jiok Hua* [2006] 5 MLJ 145; [2006] 3 CLJ 27:

> Under the circumstances of the instant appeal, we are of the view that no notice of demand need even be sent to the respondent who is the principal borrower himself. There is a pre-existing debt which is payable 'on demand', other than the service of proceedings, is not a pre-requisite to the bringing of the action to recover the debt.The writ is a notice of demand in itself.

[33] Selain daripada itu, saya berpendapat pengataan defendan bahawa mereka tidak menerima notis tuntutan adalah satu pengataan yang tidak bermerit. Ini adalah kerana dokumen dihantar ke alamat mereka yang betul. Dalam keadaan biasa perjalanan pos, surat itu boleh dianggap telah diterima oleh mereka. Seterusnya saya juga memutuskan bahawa tiada keperluan undang-undang yang diletakkan di atas plaintif bahawa mereka mesti memastikan notis itu diserah dan diterima oleh defendan.

[34] Peruntukan undang-undang mengenai pembuktian penyerahan dokumen di bawah Akta Sewa Beli 1967 dinyatakan di bawah s 44.

> Seksyen 44 memperuntukkan:
>
> 44 Proof of Service
>
> The Affidavit or oral evidence of an owner or his servant or agent, or of a hirer as to the delivery, posting or service of any notice or document required or authorized to be served, given or sent under this Act is admissible as prima facie proof of the service, giving or sending of the notice or document.

[35] Dengan bantuan s 44 Akta sewa beli 1967, adalah memadai untuk plaintif membuktikan penyerahan notis dengan mengemukakan keterangan lisan melalui saksi bahawa notis telah diposkan. Jika dokumen dihantar melalui pos, maka keterangan lisan saksi plaintif bahawa dokumen telah diposkan menjadi bukti prima facie bahawa dokumen telah dihantar kepada defendan. Bila alamat pos adalah betul, adalah munasabah untuk menganggap bahawa notis itu telah diterima oleh defendan. Bukan satu keperluan di bawah Akta sewa beli bahawa plaintif perlu membuktikan dokumen telah diterima oleh defendan. Maka, saya mendapati isu tidak terima notis ini adalah satu pembelaan yang sangat lemah dan tidak menjejaskan tuntutan plaintif di sini.

JOBNAME: No Job Name PAGE: 19 SESS: 1 OUTPUT: Fri Jul 13 12:46:06 2012
//caseml/case/mlj/07-CIMB_Bank1_190721_126936_01

[36] Atas fakta dan keadaan kes ini, saya mendapati plaintif telah berjaya membuktikan kes mereka atas imbangan kebarangkalian. Dengan itu, saya memberikan penghakiman kepada plaintif sebagaimana yang dituntut dalam pernyataan tuntutan.

Tuntutan plaintif dibenarkan.

Dilaporkan oleh Ibnu Aswan